

**COMMUNE DE BAYONNE**  
**Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2020**  
**DELIBERATION N° 046**

L'an deux mil vingt, le 9 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Maison des Associations, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h38.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 18h30), Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT (jusqu'à 21h50), M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (jusqu'à 22h58), Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

**Absents représentés par pouvoir :**

M. SUSPERREGUI à Mme MOTHES (jusqu'à 18h30), M. DUZERT à Mme DUPREUILH (à partir de 21h50), Mme BROCARD à M. ETCHETO (à partir de 22h58).

**Absent(s) :**

Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET-LOUSTAU.

**Secrétaire :**

M. ERREMUNDEGUY

---

*Entendu le rapport de Mme DUHART,*

**OBJET : FONCIER** – Bail emphytéotique entre la Ville de Bayonne et SOLIHA Pays basque portant sur l'immeuble sis 30, rue Poissonnerie - Avenant de prolongation.

Dans le cadre d'un bail emphytéotique en date du 15 février 1991, la Ville de Bayonne a confié au PACT du Pays basque (aujourd'hui dénommé SOLIHA Pays Basque) le soin de réhabiliter l'immeuble à usage locatif dont elle est propriétaire au 30, rue Poissonnerie, pour une durée de 30 ans à compter du 24 décembre 1990. Le bail a été consenti à titre gratuit au regard des lourds travaux de réhabilitation à la charge du preneur, étant entendu que le preneur doit remettre l'ensemble des constructions édifiées ou réhabilitées à la Ville à la fin du bail, sans indemnité.

Les parties ont échangé au cours des derniers mois, afin d'anticiper le devenir du bien au terme du bail prévu le 23 décembre 2020. Il ressort, d'une part que la Ville ne souhaite pas reprendre la gestion directe de cet immeuble et, d'autre part, que SOLIHA serait en mesure d'engager de nouveaux travaux d'amélioration, en fonction de subventions que l'opérateur pourrait obtenir, notamment de la part de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), en matière de sécurité incendie et d'amélioration thermique des logements. Ce programme de travaux supplémentaires ne pourrait toutefois être réalisé que dans le cadre d'un nouveau contrat entre les parties, sur le fondement d'un bail à réhabilitation, au sens des dispositions des articles L.252-1 à L.252-6 du code de l'urbanisme.

La conclusion d'un tel bail nécessite un temps d'élaboration, sur la base d'un programme de travaux restant à achever. La réflexion a pris du retard, en raison notamment de la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19. Il est par conséquent nécessaire de prévoir une prolongation exceptionnelle du bail en cours, pour une durée d'une année, les autres clauses du bail demeurant inchangées.

Vu les éléments ci-avant développés, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la prolongation exceptionnelle du bail emphytéotique portant sur la réhabilitation de l'immeuble sis 30, rue Poissonnerie, conclu le 24 décembre 1990 avec le PACT du Pays basque, aujourd'hui dénommé SOLIHA Pays Basque, pour une durée d'une année, soit jusqu'au 23 décembre 2021 ;
- de désigner Madame Sylvie Durruty, première adjointe au Maire, dans l'ordre du tableau, à effet de signer l'avenant à intervenir, pour le compte de la Ville, qui sera rédigé en la forme administrative ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute autre pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Adopté à l'unanimité**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire  
Marc Wittenberg  
Directeur général des services